



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 117 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IX BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Leander Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 101 600	1 015 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 600</b>	<b>1 015 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4	724 069	695 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>792 527</b>	<b>764 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 073</b>	<b>251 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 240	3 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 240</b>	<b>3 283</b>
Annen finanskostnad		20 024	22 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 024</b>	<b>22 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 783</b>	<b>-18 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>304 287</b>	<b>232 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>304 287</b>	<b>232 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 290</b>	<b>232 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 290</b>	<b>232 056</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 507 918	4 507 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 535 418</b>	<b>4 507 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	456 923	449 379
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>456 923</b>	<b>449 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 992 341</b>	<b>4 957 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		191 563	181 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 563</b>	<b>181 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 591	366 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 591</b>	<b>366 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>707 154</b>	<b>547 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 699 495</b>	<b>5 504 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 192 202	3 887 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 192 202</b>	<b>3 887 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 194 002</b>	<b>3 889 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 013 103	1 138 175
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 103</b>	<b>1 435 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 103</b>	<b>1 435 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 613	135 540
Annen kortsiktig gjeld	11	47 777	44 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 390</b>	<b>179 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 505 493</b>	<b>1 614 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 699 495</b>	<b>5 504 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394749

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 117 060  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LUNDEJORDET IX BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Leander Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 101 600	1 015 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 600</b>	<b>1 015 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4	724 069	695 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>792 527</b>	<b>764 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 073</b>	<b>251 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 240	3 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 240</b>	<b>3 283</b>
Annen finanskostnad		20 024	22 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 024</b>	<b>22 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 783</b>	<b>-18 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		304 287	232 056
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		304 287	232 056
<b>Årsresultat</b>		<b>304 290</b>	<b>232 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 290</b>	<b>232 056</b>



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 507 918	4 507 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 535 418</b>	<b>4 507 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	456 923	449 379
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>456 923</b>	<b>449 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 992 341</b>	<b>4 957 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		191 563	181 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 563</b>	<b>181 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 591	366 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 591</b>	<b>366 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>707 154</b>	<b>547 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 699 495</b>	<b>5 504 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 192 202	3 887 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 192 202</b>	<b>3 887 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 194 002</b>	<b>3 889 712</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 013 103	1 138 175
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 103</b>	<b>1 435 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 103</b>	<b>1 435 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		147 613	135 540
Annen kortsiktig gjeld	11	47 777	44 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 390</b>	<b>179 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 505 493</b>	<b>1 614 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 699 495</b>	<b>5 504 638</b>



Organisasjonsnr: 950 117 060  
LUNDEJORDET IX BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Lundejordet IX Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	367 590	279 960
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	304 290	232 056
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-27 500	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-125 072	-122 848
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-7 544	-21 578
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>144 173</b>	<b>87 630</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>511 764</b>	<b>367 590</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>511 749</b>	<b>367 541</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		947 592	860 760	947 600	986 140
Innkrevde felleskostnader renter		28 512	38 016	28 500	39 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		125 496	116 424	125 400	119 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 600</b>	<b>1 015 200</b>	<b>1 101 500</b>	<b>1 144 940</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 560	5 761	6 000	9 500
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		50 952	48 978	51 200	53 300
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		2 160	2 052	1 900	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 160	1 900	2 300
Brøyting - strøing		70 026	47 466	51 500	60 000
Plenklipp		34 375	0	17 500	18 000
Vedlikehold	3	5 686	30 957	180 000	129 240
Kabel-tv		122 782	111 542	117 200	129 000
Forsikring		122 234	111 285	120 200	132 100
Kommunale avgifter		273 924	257 819	314 000	301 000
Energi, strøm		17 075	19 539	31 200	19 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		294	44 242	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	222	0	0
Andre driftskostnader	4	10 214	9 325	36 200	38 900
Bomiljø		919	772	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>792 527</b>	<b>764 179</b>	<b>1 002 900</b>	<b>979 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 073</b>	<b>251 021</b>	<b>98 600</b>	<b>165 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 240	3 283	500	7 000
Rentekostnad		20 024	22 247	28 500	39 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 783</b>	<b>-18 965</b>	<b>-28 000</b>	<b>-32 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 290</b>	<b>232 056</b>	<b>70 600</b>	<b>126 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		304 290	232 056	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>304 290</b>	<b>232 056</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 467 672	4 467 672
Tomter	5, 10	40 246	40 246
Anleggsmidler under oppbygging		27 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 535 418</b>	<b>4 507 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	456 923	449 379
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>456 923</b>	<b>449 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 992 341</b>	<b>4 957 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14	49
Andre leierestanser		35	105
Periodisert kostnad		191 514	181 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 563</b>	<b>181 310</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		515 591	366 032
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>515 591</b>	<b>366 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>707 154</b>	<b>547 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 699 495</b>	<b>5 504 638</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	7	4 192 202	3 887 912
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 194 002</b>	<b>3 889 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 013 103	1 138 175
Borettsinnskudd	9, 10	297 000	297 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 103</b>	<b>1 435 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 613	135 540
Garasjedrift 1	11	47 777	44 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 390</b>	<b>179 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 505 493</b>	<b>1 614 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 699 495</b>	<b>5 504 638</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Lundejordet IX Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Leander Kvam  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marianne Gulbrandsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Hvidsten  
Styremedlem

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 560	5 761
<b>Sum</b>	<b>7 560</b>	<b>5 761</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	4 819	23 978
6604 Vedlikehold uteanlegg	867	6 861
6620 Vedlikehold utstyr	0	118
<b>Sum</b>	<b>5 686</b>	<b>30 957</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	230
6462 Containerleie, søppeltømming	3 383	2 956
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	0	1 890
7460 Andre kontingenter	1 990	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 068	1 816
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 150	1 833
<b>Sum</b>	<b>10 214</b>	<b>9 325</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 467 672	40 246
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 467 672	40 246
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 467 672	40 246
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	456 923	449 379
<b>Sum</b>	<b>456 923</b>	<b>449 379</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2052 Annen egenkapital	2 916 487	2 916 487
2070 Akkumulert resultat	1 275 715	971 425
<b>Sum</b>	<b>4 194 002</b>	<b>3 889 712</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11465852 9</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 867 000
Lånesaldo 01.01:	1 138 175
Avdrag i perioden:	125 072
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 013 103</b>
Saldo 5 år frem i tid:	370 553

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465852 9	18	56 284	1 013 112

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>297 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 013 103	1 138 175
Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>1 310 103</b>	<b>1 435 175</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	40 246	40 246
Bygninger, garasjer og boder	4 467 672	4 467 672
<b>Sum</b>	<b>4 507 918</b>	<b>4 507 918</b>

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

**Note 11 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	47 777	44 211
<b>Sum</b>	<b>47 777</b>	<b>44 211</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IX Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet IX Borettslag**

Styreleder	Gunnar Leander Kvam (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Lene Hvidsten (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Marianne Gulbrandsen (sign.)	14.02.2024



## **Styret i Lundejordet IX Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 03.04.2024 kl.18:00  
PBBL sine lokaler

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Lundejordet IX Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Lundejordet IX Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gunnar Leander Kvam, Grenlandsgt. 33 A  
Styremedlem, Lene Hvidsten, Grenlandsgata 33 E  
Styremedlem, Marianne Gulbrandsen, Grenlandsgata 37 A  
Varamedlem, Helle Flåtsund Wallestad, Grenlandsgt. 33 F  
Varamedlem, Joakim Malek, Grenlandsgata 35 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 19 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 4 beslutningssaker .

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Sakene styret har hatt fokus på dette året har vært:

- generelt vedlikehold
- holde kostnadene nede
- innhente tilbud på ny redskapsbod

### Fremtidsplaner

Borettslagets fremtidsplaner de neste årene:

- Gå til innkjøp av ny redskapsbod
- Rens og sjekk av takrenner
- Reperasjon av branndører i kjeller
- Male rekkene

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.02.2024



## Disponible midler for Lundejordet IX Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	367 590	279 960
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	304 290	232 056
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-27 500	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-125 072	-122 848
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-7 544	-21 578
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>144 173</b>	<b>87 630</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>511 764</b>	<b>367 590</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>511 749</b>	<b>367 541</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		947 592	860 760	947 600	986 140
Innkrevde felleskostnader renter		28 512	38 016	28 500	39 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		125 496	116 424	125 400	119 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 600</b>	<b>1 015 200</b>	<b>1 101 500</b>	<b>1 144 940</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 560	5 761	6 000	9 500
Styre honorar	2	60 000	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsfører honorar		50 952	48 978	51 200	53 300
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		2 160	2 052	1 900	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 160	1 900	2 300
Brøyting - strøing		70 026	47 466	51 500	60 000
Plenklipp		34 375	0	17 500	18 000
Vedlikehold	3	5 686	30 957	180 000	129 240
Kabel-tv		122 782	111 542	117 200	129 000
Forsikring		122 234	111 285	120 200	132 100
Kommunale avgifter		273 924	257 819	314 000	301 000
Energi, strøm		17 075	19 539	31 200	19 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		294	44 242	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	222	0	0
Andre driftskostnader	4	10 214	9 325	36 200	38 900
Bomiljø		919	772	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>792 527</b>	<b>764 179</b>	<b>1 002 900</b>	<b>979 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 073</b>	<b>251 021</b>	<b>98 600</b>	<b>165 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 240	3 283	500	7 000
Rentekostnad		20 024	22 247	28 500	39 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 783</b>	<b>-18 965</b>	<b>-28 000</b>	<b>-32 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 290</b>	<b>232 056</b>	<b>70 600</b>	<b>126 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		304 290	232 056	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>304 290</b>	<b>232 056</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 467 672	4 467 672
Tomter	5, 10	40 246	40 246
Anleggsmidler under oppbygging		27 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 535 418</b>	<b>4 507 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	456 923	449 379
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>456 923</b>	<b>449 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 992 341</b>	<b>4 957 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14	49
Andre leierestanser		35	105
Periodisert kostnad		191 514	181 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 563</b>	<b>181 310</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		515 591	366 032
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>515 591</b>	<b>366 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>707 154</b>	<b>547 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 699 495</b>	<b>5 504 638</b>

Lundejordet IX Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	7	4 192 202	3 887 912
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 194 002</b>	<b>3 889 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 013 103	1 138 175
Borettsinnskudd	9, 10	297 000	297 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 103</b>	<b>1 435 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 613	135 540
Garasjedrift 1	11	47 777	44 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 390</b>	<b>179 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 505 493</b>	<b>1 614 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 699 495</b>	<b>5 504 638</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Lundejordet IX Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Leander Kvam  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marianne Gulbrandsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Hvidsten  
Styremedlem

Lundejordet IX Borettslag



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 560	5 761
<b>Sum</b>	<b>7 560</b>	<b>5 761</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	4 819	23 978
6604 Vedlikehold uteanlegg	867	6 861
6620 Vedlikehold utstyr	0	118
<b>Sum</b>	<b>5 686</b>	<b>30 957</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	230
6462 Containerleie, søppeltømming	3 383	2 956
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	0	1 890
7460 Andre kontingenter	1 990	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 068	1 816
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 150	1 833
<b>Sum</b>	<b>10 214</b>	<b>9 325</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 467 672	40 246
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 467 672	40 246
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 467 672	40 246
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	456 923	449 379
<b>Sum</b>	<b>456 923</b>	<b>449 379</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2052 Annen egenkapital	2 916 487	2 916 487
2070 Akkumulert resultat	1 275 715	971 425
<b>Sum</b>	<b>4 194 002</b>	<b>3 889 712</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11465852 9</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 867 000
Lånesaldo 01.01:	1 138 175
Avdrag i perioden:	125 072
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 013 103</b>
Saldo 5 år frem i tid:	370 553

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465852 9	18	56 284	1 013 112

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>297 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 013 103	1 138 175
Borettsinnskudd	297 000	297 000
<b>Sum</b>	<b>1 310 103</b>	<b>1 435 175</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	40 246	40 246
Bygninger, garasjer og boder	4 467 672	4 467 672
<b>Sum</b>	<b>4 507 918</b>	<b>4 507 918</b>

Lundejordet IX Borettslag



Noter for Lundejordet IX Borettslag orgnr: 950 117 060

**Note 11 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	47 777	44 211
<b>Sum</b>	<b>47 777</b>	<b>44 211</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Lundejordet IX Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lundejordet IX Borettslag**

Styreleder	Gunnar Leander Kvam (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Lene Hvidsten (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Marianne Gulbrandsen (sign.)	14.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet IX Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IX Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: SAPTV-YBVS3-GXLBM-CODQC-DEKDX-JEFEI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 15:23:24 UTC



Penneo DokumentInokket.SAPTIV-YBVS3-GXLBM-CODQO-DEKDX-JEFEI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lundejordet IX Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundejordet IX Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: SAPTV-YBVS3-GXLBM-CODQC-DEKDX-JEFEI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 15:23:24 UTC



Penneo DokumentInokket.SAPTIV-YBVS3-GXLBM-CODQO-DEKDX-JEFEI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>